

---

# **TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG HILANG AKIBAT PENCURIAN DITINJAU DARI HUKUM PERDATA**

**Jeffri Qumarudin<sup>1</sup> dan Rusdianto Sesung**

Universitas Narotama, Surabaya

jeffriqumarudin@gmail.com<sup>1</sup>, Rusdiantosesung@gmail.com<sup>2</sup>

## **ABSTRACT**

A notary is an official who has the authority to make authentic deeds. The authentic deed itself functions as the most perfect piece of evidence in court, in the event of preservation of related rights and obligations. With the authority granted by law and the trust of the people served through legal traffic, it cannot be denied that in the process of transferring names, you will certainly receive a mandate from the applicant to keep the certificate of title to the land. In this research, the author analyzes the authority and responsibilities of Notaries in storing certificates of land rights lost due to theft. The type of research used is normative juridical or library research. The approach method is a statutory-regulatory approach, which means the approach is carried out by examining all laws and regulations related to the legal issue being handled. Basically, the notary himself does not have the authority to store land title certificates. This attitude is a form of neutral attitude that the notary has towards the parties to ensure legal certainty and protection. so that the notary indirectly assumes responsibility for storing land title certificates, including the obligation to safeguard the certificates, with the trust given by the parties. So that the Notary's form of responsibility must be carried out in accordance with the provisions of Article 1706 of the Civil Code (BW), which regulates that the Notary is also required to maintain and guard the certificate. The notary is obliged to compensate for damage or loss of land title certificates as reflected in Article 1694 of the Civil Code (BW). Thus, the notary's responsibility for land title certificates lost due to theft can be carried out in the form of compensation in the form of a replacement certificate.

**Keywords:** *Liability, theft, replacement certificate*

## **PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat atas pelayanan jasa agar mewujudkan kepastian hukum dalam ketertiban dan perlindungan hukum yang berlandaskan kebenaran serta keadilan maka dapat ditempuh dengan melalui akta otentik yang dibuat di notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang- undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.<sup>1</sup> maknanya akta otentik digunakan sebagai alat bukti yang paling sempurna di

---

<sup>1</sup> Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491

pengadilan karena merupakan alat bukti terkuat dan terpenuhi dalam setiap perkara yang terkait dengan akta notaris tersebut. sehingga peranan notaris dapat membantu menciptakan kepastian dan perlindungan masyarakat yang bersifat pencegahan dari adanya sengketa hak dan kewajiban seseorang dalam hukum.

Undang-Undang sendiri sudah mengatur dan memberikan kepercayaan kepada Notaris untuk memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi warga masyarakat. sehingga masyarakat juga harus patuh, percaya bahwa akta Notaris yang diterbitkan tersebut memberikan kepastian hukum bagi para nasabah atau pengguna jasa Notaris. karena kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang dan kepercayaan dari masyarakat yang dilayani menjadi dasar tugas dan fungsi Notaris dalam lalu lintas hukum.

Adanya tindakan notaris dalam menerima penyimpanan sertifikat hak atas tanah merupakan bentuk sikap netral notaris terhadap para pihak untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum. penyimpanan sertifikat hak atas tanah biasanya dilakukan untuk menjalankan tugasnya sesuai prosedur yang telah ditetapkan. dimana notaris terlebih dahulu harus melakukan pengecekan sertipikat yang dalam hal ini dilakukan pada Kantor Pertanahan Nasional sesuai letak lokasi tanah tersebut. hal tersebut ditujukan untuk mengetahui apakah sertipikat tersebut benar-benar bersih, sebelum perbuatan hukum pemindahan atau peralihan hak dilakukan.

Tanggung jawab Notaris dalam penyimpanan sertifikat hak atas tanah merupakan bentuk yang tidak termuat dalam kewenangan dan kewajiban notaris dalam undang-undang 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris. maknanya ketika notaris melakukan penyimpanan sertipikat hak atas tanah termasuk tindakan diluar kewenangan dan kewajiban notaris. sehingga ketika notaris menerima titipan sertipikat hak atas tanah maka sebagai bukti penyimpanan sertifikat notaris akan memberikan sekedar suatu tanda terima kepada pemilik sertifikat, padahal penyimpanan sertifikat tidak dapat dikatakan tanpa suatu resiko, baik bagi Notaris maupun bagi pemilik sertifikat.

Apabila sertifikat hak milik atas tanah itu telah berada ditangan Notaris atau disimpan oleh Notaris, maka Notaris diwajibkan memelihara, merawat, dan menjaga sertifikat, dengan amanah atau kepercayaan yang diberikan oleh para pihak. Sehingga notaris tidak diperbolehkan menggunakan sertifikat yang ditipkan untuk keperluannya sendiri. Sebagaimana tertulis dalam Pasal 1712 KUH Perdata yang menentukan bahwa “Penerima titipan tidak boleh memakai barang titipan tanpa izin yang diberikan secara tegas oleh pemberi titipan atau dapat disimpulkan adanya, dengan ancaman mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ada alasan untuk itu”.

Wujud tanggung jawab notaris yang dilaksanakan dalam menyimpan sertipikat termuat dalam Pasal 1694 KUH Perdata bahwa “Penitipan barang terjadi bila orang menerima barang orang lain dengan janji untuk menyimpannya dan kemudian mengembalikannya dalam keadaan yang sama”. barang yang dimaksudkan Dalam pasal tersebut dapat dikatakan sertifikat hak milik atas tanah. sehingga pertanggung jawaban Notaris harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 1706 Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata (BW), yang mengatur bahwa Notaris diwajibkan juga memelihara dan menjaga sertifikat. Notaris berkewajiban mengganti akibat kerusakan ataupun kehilangan sertifikat hak atas tanah sebagaimana tercermin dalam Pasal 1694 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW).

Meski demikian tetap terdapat kekosongan hukum yang terjadi dalam itikad baik notaris. dimana dalam hal ini belum ada peraturan yang mengatur terkait perlindungan Notaris akan segala resikonya terhadap Sertipikat yang dititipkan oleh penghadap. Hal ini menjadikan notaris tidak memiliki payung hukum untuk melindunginya. Termasuk dalam kasus yang berada di awa timur dimana kantor notaris ZN S.H,M.Kn beralamatkan kantor di Kabupaten lamongan pada tanggal 14 November 2023 terjadi pencurian sejumlah sertipikat yang disimpan di kantor. kejadian itu diketahui oleh staffnya ketika akan memasuki ruangan namun keadaan di dalam kantor sudah berantakan. meski peristiwa tersebut telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib yakni polres lamongan, namun tidak ada payung hukum yang melindungi notaris ZN S.H,M.Kn sehingga ia bertanggung jawab atas kejadian tersebut dengan memberikan sertipikat pengganti kepada setiap pemilik sertipikat yang menitipkan sertipikatnya.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik meneliti permasalahan terkait tanggungjawab notaris dan perlindungan notaris, sehinga penulis memutuskan untuk menulis penelitian dengan judul **Tanggung Jawab Notaris Dalam Penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Hilang Akibat Pencurian Ditinjau Dari Hukum Perdata.**

### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan kewenangan notaris dalam penyimpanan sertifikat hak atas tanah?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan sertifikat hak atas tanah yang hilang akibat Pencurian ditinjau dari Hukum Perdata?

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian merupakan tata cara yang dimiliki dan dilakukan oleh peneliti secara terarah, teratur dan sistematis, untuk mengetahui informasi yang berkaitan dengan hal yang akan diteliti, dengan menggunakan teknik-teknik tertentu.<sup>2</sup> Sehingga peneliti menggunakan beberapa metode yang sesuai dengan penelitian yang akan peneliti lakukan. Berikut ini penjelasannya:

### **1. Jenis Penelitian**

menurut nasir metode penelitian adalah cara utama yang digunakan peneliti untuk mencapai tujuan dan menentukan jawaban atas masalah yang diajukan. Jenis Penelitian yang dipakai pada penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu

---

<sup>2</sup> Bahdar Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Jakarta:PT.Gravindo,2013),hlm.3

penelitian yang dapat diartikan sebagai suatu prosedur ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.<sup>3</sup> Penelitian hukum normatif merupakan suatu penelitian dengan cara analisis terhadap peraturan perUndang-Undangan yang didasarkan pada hukum dogmatik, teori hukum, dan filsafat hukum.<sup>4</sup>

Terkait dengan penjelasan diatas, untuk mengumpulkan data dilakukan dengan penelitian yang bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian ini hanya menggambarkan tentang situasi atau keadaan yang terjadi terhadap permasalahan yang telah dilakukan, dimana peneliti melakukan analisis terhadap permasalahan serta melakukan pendekatan terhadap asas-asas hukum yang mengacu pada norma- norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.

## **2. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Pendekatan perUndang-Undangan (*statute approach*) merupakan Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang undang serta regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. sehingga peneliti akan mencari bahan-bahan hukum, baik yang di publikasikan maupun yang tidak di publikasikan.dengan menelusuri bahan-bahan pustaka, baik literature, Undang-Undang, peraturan yang di keluarkan pemerintah dan teori-teori yang ada. dan untuk selanjutnya penulis akan menganalisa dan menyimpulkan permasalahan tersebut berdasarkan data-data yang di peroleh.

## **3. Sumber bahan Hukum**

Penelitian yuridis normatif ini menggunakan data sekunder yang berasal dari penelitian kepustakaan (*library research*), penelitian kepustakaan sebagai salah satu cara mengumpulkan data didasarkan pada buku-buku literatur yang telah disediakan terlebih dahulu yang tentunya berkaitan atau berhubungan dengan topik penelitan ini.

### **1. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer, yaitu berupa undang-undang dan peraturan-peraturan yang terkait dengan Tanggungjawab Notaris terhadap Sertipikat yang dititipkan. adapun peraturan Perundang-undangan atau Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya :

- 1) Undang-undang Jabatan Notaris
- 2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)
- 3) Peraturan Kode Etik Notaris

### **2. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder pada penelitian ini berupa bahan pustaka, jurnal, jurnal dan artikel online, pendapat

<sup>3</sup> Jonny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2012), hal 57.

<sup>4</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group,2011), hal 24.

para ahli, serta bahan dokumen pribadi berupa pendapat pakar hukum yang erat kaitannya dengan objek penelitian yang berkenaan dengan tanggungjawab notaris terutama sehubungan dengan sertipikat yang ditiptkan pada notaris.”

### **3. Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier mencakup bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus Hukum, dan lain sebagainya.

## **PEMBAHASAN**

### **1. Pengaturan Kewenangan Notaris Dalam Penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah**

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, “Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang- undang lainnya.” Pejabat umum yang dimaksud ialah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik negara, yang khususnya di bidang hukum perdata untuk membuat akta otentik.

Adanya Jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Sehingga secara tidak langsung kewenangan notaris ialah untuk membuat akta otentik, hanya apabila hal itu dikehendaki atau diminta oleh yang berkepentingan.

Disebutkan dalam pasal 15 angka (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.”

Serta dalam pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris berwenang pula:

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- 2) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- 3) Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan

- 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta
- 6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- 7) Membuat akta risalah lelang.

Dengan adanya kewenangan yang telah diatur UUJN pasal 15 ayat dan ayat 2 , tentu saja tidak lepas dengan kewajiban yang harus dilakukan oleh notaris. menurut KBBI kewajiban ialah sesuatu yang diwajibkan, harus dilaksanakan atau suatu keharusan. Sehingga karena sudah menjadi keharusan yang diwajibkan oleh notaris tentu saja harus dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun Mengenai kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris, yang menyebutkan bahwa Notaris berkewajiban untuk:

- 1) Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- 2) Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris
- 3) Mengeluarkan grosseakta, salinan akta atau kutipan akta berdasarkan Minuta akta
- 4) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang- Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya
- 5) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain
- 6) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- 7) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- 8) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- 9) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 had pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- 10) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- 11) Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- 12) Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan

Notaris;

13) Menerima magang calon Notaris.

Dengan demikian jika dilihat seksama maka tindakan Notaris dalam melakukan penyimpanan sertifikat Hak Atas Tanah bukan kewenangan notaris. Karena pada dasarnya jabatan notaris diharapkan memiliki posisi netral, sehingga dapat memberikan penyuluhan hukum untuk dan atas tindakan hukum yang dilakukan notaris atas permintaan kliennya. sehingga Dalam hal melakukan tindakan hukum untuk kliennya, notaris tidak boleh memihak salah satu klienya, karena tugas notaris ialah untuk mencegah terjadinya masalah.

Notaris melakukan hal tersebut tidak lain sebagai bentuk penerapan kode etik Notaris yakni tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat umum khususnya dalam bidang pembuatan akta, yang pada akhirnya notaris mampu melaksanakan profesinya secara professional

Ketika etika dalam melakukan tugas jabatan notaris dituntut agar Bertindak jujur, mandiri, dan tidak berpihak, dan penuh rasa tanggung jawab. Maka sebagai bentuk netral terhadap para pihak untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan masyarakat, merupakan sifat Preventif atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, sehingga notaris melakukan penyimpanan sertifikat Hak Atas Tanah.

### **1. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Hilang Akibat Pencurian Ditinjau Dari Hukum Perdata**

Tanggung jawab dalam bahasa Indonesia ialah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya, maknanya kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan dan diperkarakan dan sebagainya. Tanggung jawab dibidang perdata sendiri muncul disebabkan karena subjek hukum tidak melaksanakan prestasi dan/atau melakukan perbuatan melawan hukum. Artinya Jika subyek hukum tidak melaksanakan prestasinya maka dapat digugat atau dimintakan pertanggung jawaban perdata dengan melaksanakan prestasi dan/atau membayar ganti rugi kepada subyek hukum yang dirugikan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1346 KUH Perdata.<sup>5</sup>

Menurut Hans Kelsen pertanggung jawaban dapat dibagi 4 (empat) macam, yaitu:<sup>6</sup>

- 1) pertanggung jawaban individu ialah seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- 2) pertanggung jawaban kolektif ialah seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.

<sup>5</sup> Wright dalam Salim HS & Erlies Septinana Nurbani, *Buku Kedua Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis*, Cetakan 1, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm.208-213

<sup>6</sup> Hans Kelsen dalam Jimly Asshiddiqie & M.Ali Saffa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, cetakan ketiga, Konstitusi Press, Jakarta, 2012, hlm.57

- 3) Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian
- 4) sengaja dan tidak diperkirakan (kealpaan)

meski tidak adanya peraturan yang mengatur terkait perlindungan Notaris terhadap Sertipikat yang dititipkan, namun notaris tetap menerima kepercayaan klien agar menyimpan sertipikat hak atas tanah demi kelancaran proses pengurusan. Meski demikian hal ini menjadikan notaris tidak memiliki payung hukum untuk melindungi segala resiko dalam menyimpan sertipikat hak atas tanah tersebut. Termasuk dalam kasus yang berada di Lamongan dimana kantor notaris ZN S.H,M.Kn. Dimana pada tanggal 14 November 2023 terjadi pencurian sejumlah sertipikat hak atas tanah yang saat itu disimpan dalam brangkas kantor. Kejadian itu baru diketahui oleh staffnya ketika akan memasuki kantor namun keadaan di dalam kantor sudah berantakan. meski peristiwa tersebut telah dilaporkan kepada pihak berwajib yakni Polres Lamongan, namun tidak ada payung hukum yang dimiliki oleh notaris ZN S.H,M.Kn.

berdasarkan uraian tersebut diatas terkait Tanggung Jawab Notaris Dalam Penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Hilang Akibat Pencurian dapat diklasifikasikan sebagai tanggung jawab hukum secara perdata berkenaan dengan profesi dan jabatannya. meski musibah yang dialami notaris ZN S.H.M.Kn telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib, yakni Polres Lamongan. Namun ia juga tetap harus mengganti kerugian yang dialami kliennya. Karena secara tidak langsung notaris telah menghilangkan sertipikat hak atas tanah dengan cara tidak sengaja. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 1694 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) menyebutkan bahwa "Notaris diwajibkan juga memelihara dan menjaga sertifikat. Notaris berkewajiban mengganti akibat kerusakan ataupun kehilangan sertifikat hak atas tanah." Sehingga secara tersirat jika terjadi suatu kondisi sertipikat yang dititipkan kepada notaris terjadi kerusakan ataupun kehilangan, maka notaris berkewajiban untuk bertanggung jawab atas kejadian tersebut. Tanggung jawab ini bisa dilakukan dengan memberikan sertipikat pengganti kepada setiap pemilik sertipikat yang menitipkan sertipikatnya. adapun tata cara yang harus dilakukan sebagai berikut:

1. Pemilik sertipikat mengajukan surat permohonan sertipikat pengganti, dengan melampirkan :
  - 1) Surat laporan kehilangan sertipikat tersebut dari polisi setempat, untuk mengajukan laporan hilang, pemohon harus membawa :
    - a. copy sertipikat hilang tersebut.
    - b. Surat keterangan lurah setempat yang menerangkan bahwa memang benar ada tanah yang tertera dalam copy sertipikat tanah tersebut dan beralokasi di kelurahan itu.

- c. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup.
- d. Surat Kuasa apabila dikuasakan
- e. Foto copy identitas pemohon yang dilegalisir (KTP, KK) serta KTP kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket<sup>7</sup>
- f. Bukti pembayaran lunas PBB tahun terakhir
- g. Bukti pengumuman sertipikat hilang dalam surat kabar sebanyak 2x2 bulan.
- h. Bukti pengumuman sertipikat hilang dalam lembaran berita Negara Republik Indonesia sebanyak 2x2 bulan
- i. aspek penatagunaan tanah jika terjadi perubahan penggunaan tanah.

Untuk menerbitkan sertipikat pengganti, nantinya Kantor Pertanahan akan melakukan peninjauan lokasi dan melakukan pengukuran ulang untuk memastikan bahwa keadaan tanah tersebut masih seperti yang tertera dalam buku tanah dan copy sertipikat dari pemohon. setelah dilakukan pengukuran, proses penerbitan sertipikat akan dilanjutkan. Apabila semua proses berjalan dengan normal, dalam arti tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan atau gugatan, maka sertipikat pengganti akan terbit dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah permohonan

## **KESIMPULAN**

1. Tindakan Notaris dalam melakukan penyimpanan sertifikat Hak Atas Tanah bukan merupakan kewenangan notaris. Hal tersebut berlandaskan akan adanya kepercayaan klien terhadap notaris, yang menjadikan notaris sebagai pihak yang bisa memberikan perlindungan dan kepastian hukum. Karena pada dasarnya jabatan notaris diharapkan memiliki posisi netral, dimana notaris tidak boleh memihak salah satu kliennya.
2. Tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan sertifikat hak atas tanah yang hilang akibat pencurian diklasifikasikan sebagai tanggung jawab hukum secara perdata. Karena dalam hal ini secara tidak langsung notaris telah secara tidak sengaja telah menghilangkan sertipikat hak atas tanah sehingga bertanggung jawab atas kerugian yang dialami kliennya dengan memeberikan sertipikat pengganti.

---

<sup>7</sup> *Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti*, <https://blog.lekslawyer.com/prosedur-penerbitan-sertifikat-tanah-pengganti/>, diakses pada pukul 22.13 tanggal 24 April 2024.

---

## DAFTAR PUSTAKA

- HS ,Salim & Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Buku Kedua Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis*, Cetakan 1, Rajawali Pers, Jakarta
- Ibrahim, Jonny, 2012 *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*,: Bayumedia, Malang
- Kelsen, Hans. dalam Jimly Asshiddiqie & M.Ali Saffa'at, 2012, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, cetakan ketiga, Konstitusi Press, Jakarta
- Marzuki, Peter Mahmud, 2011, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Munte, Hardi, 2017, *Model Penyelesaian Sengketa Administrasi Pilkada*, Puspantara
- Nasution, Bahdar Johan, 2013, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, PT.Gravindo, Jakarta
- Raharjo, Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Shidarta, 2010, *Reformasi Peradilan dan Tanggungjawab Negara, Bunga Rampai Komisi Yudisial, Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum, dan kemanfaatan*, Komisi Yudisial Republik Indonesia, Jakarta
- Prawira, I Gusti Bagus Yoga, 2016, *Tanggungjawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah*, Jurnal IUS, Vol IV Nomor 1.
- Wijk , H.D. van /Willem Konijnenbelt dalam Ridwan HR, 2014,*Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491